Gemeente Urk
Brede School Zeeheldenwijk

Proces
Projectorganisatie – RPM

20 september 2022

Voorstellen HEVO - 1

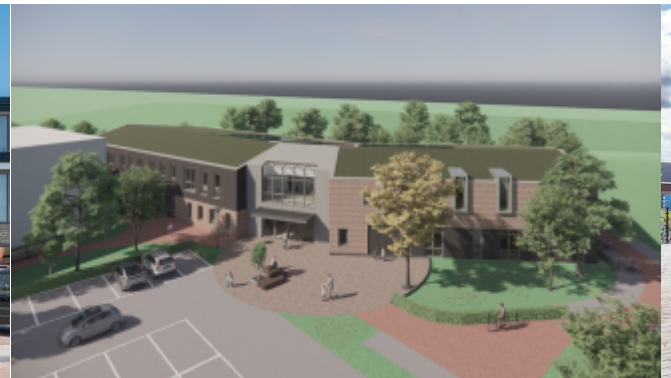


Arno Aarts

senior projectmanager









Voorstellen HEVO - 2

- Advies, ontwikkeling en projectmanagement huisvesting en vastgoed sinds 1970
- Gespecialiseerd in Maatschappelijk Vastgoed: Onderwijs & Sport, Zorg en Wonen, Overheid , Kantoren & Bedrijfshuisvesting
- Landelijk werkzaam met ruim 100 collega’s vanuit ‘s-Hertogenbosch en Zwolle
- Expertisecentrum (bouwkosten, duurzaamheid etc.)
- Alle bouworganisatievormen, gespecialiseerd in Risicodragend Projectmanagement (later)





HEVO - kernwaarden

- Durf
- Inventief
- Daadkrachtig
- Verantwoordelijk
- Waarmaken!



AMERSFOORT PRO De Baander, De Baander school voor praktijkonderwijs (VO) **AMSTERDAM** Hogeschool voor Economische Studies Amsterdam (HO) / Laan van Spartaan Oostkavel: ROC/parkeergarage/circus, Bouwfonds Noord Nederland (MBO) / Goeman Borgesiusschool, Stichting Westelijke Tuinsteden (PO) / Burgemeester de Vlugtschool, Stichting Westelijke Tuinsteden (PO) / Louis Bouwmeesterschool, Stichting Westelijke Tuinsteden (PO) / P.J. Troelstraschool, Stichting Westelijke Tuinsteden (PO) / Uitbreiding 7e Montessori, Stichting Westelijke Tuinsteden (PO) / Slootermeerschool, Stichting Westelijke Tuinsteden (PO) / Poseidon, Gemeente Amsterdam, Stadsdeel Oost (PO) / Huizingaschool, Stichting Westelijke Tuinsteden (PO) / Altra College, locatie Kortvoort, Altra Onderwijs & Jeugdzorg (SO) / DENISE, Esprit Scholen (VO) / IJburg College, Stichting Abvo (VO) / IJburg College-2, Stichting Abvo (VO) **ARNHEM** Malburcht, Gemeente Arnhem (PO) **ASSEN** Dr. Nassau College, vmbo Penta (VO) **BAARN** Nieuwe Baarnsche School (PO) **BARENDRECHT** Dr. Schaepmanschool, RVKO (PO) **BARENDRECHT** Calvijn College, CVO CSG Calvijn (VO) **BEVERWIJK** De Vierhoek, St. Voortgezet Onderwijs Kennemerland (VO) / Bullerlaan, St. Voortgezet Onderwijs Kennemerland (VO) **BILTHOVEN** St. Theresiaschool, Gemeente De Bilt (PO) / Het Nieuwe Lyceum, Stichting voor Bijzonder Voortgezet Onderwijs Bilthoven (VO) **BREDA** Avans Hogeschool Breda, Lovensdijkstraat (HO) / Stedelijk VSO Breda, BreedSaam (SO) / Praktijkschool Breda, ROC West Brabant (VO) **CAPELLE AAN DEN IJSSEL** Fascinatio, Gemeente Capelle aan den IJssel (PO) / IJsselcollege, VOCA (VO) / Praktijkschool IJsselcollege, VOCA (VO) **'S-GRAVENHAGE** Wateringse Binnentuinen, Gemeente Den Haag (PO) / Wateringse Veld, Gemeente Den Haag (PO) / De Lanen, Gemeente Den Haag (PO) / Vrijzinnig-Christelijk Lyceum Den Haag (VO) **'S-HERTOGENBOSCH** Avans Hogeschool 's-Hertogenbosch (HO) / Avans Hogeschool 's-Hertogenbosch, AKV/St. Joost (HO) / Avans Hogeschool 's-Hertogenbosch, totaal (HO) / Avans Hogeschool 's-Hertogenbosch, Lob C (HO) / Avans Hogeschool 's-Hertogenbosch, Lob D (HO) **DEN HAM** Brede School Den Ham, Gemeente Twenterand (PO) **DEURNE** Peellandcollege, Ons Middelbaar Onderwijs (VO) / Hub van Doornecollege, Ons Middelbaar Onderwijs (VO) / Alfrinkcollege, Ons Middelbaar Onderwijs (VO) **DOORN** Revius Lyceum Doorn, CVO Groep Zeist (VO) **ECHT** Connect College Echt, SOML (VO) **EINDHOVEN** Technische Universiteit Eindhoven, Campus 2020, project 1 (HO) / BS Onder de Wieken, SKPO Eindhoven (PO) / Mgr. Bekkersschool, Stichting Speciaal Onderwijs Eindhoven (PO) / De Tweelingen, SKPO Eindhoven (PO) / De Korenaar, SKPO Eindhoven (PO) / De Troubadour, SKPO Eindhoven (PO) / Stedelijk College Eindhoven (VO) **ENSCHEDE** Scholingsboulevard, Gemeente Enschede (VO/MBO) **GOES** Het Goese Lyceum, Pontes Scholengroep (VO) **HAARLEM** Meerwijk Haarlem, Gemeente Haarlem (PO) **HARDENBERG** De Nieuwe Veste, Stichting De Nieuwe Veste (VO) **HEEMSKERK** Kennemercollege, Beroepsgericht, mavo, Kennemer Praktijkschool & Iwoo, Stichting Voortgezet Onderwijs Kennemerland (VO) **HEERENVEEN** SBO Heerenveen, OSG Sevenwolden (VO) **HELMOND** ROC Ter AA, Ons Middelbaar Onderwijs (VO/MBO) **HILLEGOM** Fioretti College, Fioretti Teylingen (VO) **HILVERSUM** College de OpMaat, CVO 't Gooi (VO) **HOOGEVEEN** Roelof van Echten College (VO) **HUISSEN** Brede School Loovelden, Gemeente Lingewaard (PO) **JULIANADORP** Junior College, St. Scholen aan Zee Den Helder (VO) **KRIMPEN AAN DEN IJSSEL** Krimpenerwaard College (VO) **KRIMPEN AAN DE LEK** MFA Krimpen aan de Lek, Gemeente Nederlek (PO) **LENT** SBO De Windroos, Stichting Conexus (PO) / De Verwondering, Stichting Conexus (PO) **LEUSDEN** MFC Atria, Stichting Voila (PO) **LEXMOND** De Bijenkorf, Gemeente Zederik (PO) **LISSE** Fioretti College, Fioretti Teylingen (VO) **LOSSER** De Saller, Gemeente Losser (PO) **MAASTRICHT** El Habib, Stichting SMART Limburg (PO) / Studentenhuisvesting Hotel Management School, Hogeschool Maastricht (HO) **MIDDELBURG** CSW van de Perre (VO) **MOERKAPELLE** Brede School Moerkapelle, Rehoboth school en Scholengroep Noord-Holland (PO) **MOORDRECHT** Brede School Moordrecht (het Turfhuis), Gemeente Zuidplas (PO) **NAARDEN** Godelindeschool, Talent Primair (PO) **NIEUW-LEKKERLAND** Brede School Nieuw-Lekkerland, Gemeentekantoor De Waard (PO) **NIJMEGEN** De Buut, Stichting Conexus (PO) / Prins Mauritsschool, Stichting Conexus (PO) / Basisschool Aquamarijn, Stichting Conexus (PO) **NOORDWIJK** MFA Boechorst, Gemeente Noordwijk (PO) **NOOTDORP** Kind, Kristal en Leer, Ipse de Bruggen (SO) **OSS** De Singel, Het Hooghuis, Stichting Carmel (VO) **OSSENDRECHT** ZuidWestHoek College, Ons Middelbaar Onderwijs (VO) **RAALTE** Carmel College Salland, Carmel College (VO) / **ROERMOND** Niekée, SOML (VO) **ROSMALEN** De Sprong, ATO Scholenkring (PO) **ROTTERDAM** Grafisch Lyceum Rotterdam (MBO) / RDM-campus, Hogeschool Rotterdam/Albeda College (MBO/HO) / Grafisch Lyceum Rotterdam (VO) / Herhuisvesting Avicenna College, SIVOR (VO) **SCHIEDAM** Kindcentrum De Nieuwe Damlaan, Gemeente Schiedam (PO) / Kindcentrum Het Talent, Gemeente Schiedam (PO) / SG Spieringshoek (VO) / Lyceum Schravenlant, SOVOS (VO) **SCHOONHOVEN** Schoonhovens College, locatie Vlisterweg (VO) / Schoonhovens College, locatie Albert Plesmanstraat (VO) / Willem de Zwijger, CSG Willem de Zwijger (VO) **SITTARD** Ligne Sittard, Zuyd Hogeschool (HO) **SOEST** Griftland College, Stichting Christelijk voortgezet onderwijs Baarn/Soest (VO) **SON EN BREUGEL** Basisschool De Sonnewijzer, SKPO Eindhoven (PO) / Basisschool De Stokland, SKPO Eindhoven (PO) / Basisschool De Bloktempel, SKPO Eindhoven (PO) **STOLWIJK** Brede School Stolwijk, Onderwijs Primair (PO) **TIEL** RSG Lingecollege, Gemeente Tiel (VO) **TILBURG** School voor VAVO, Onderwijsgroep Tilburg, (MBO) / De Vlashof, Stichting Tangent Tilburg (PO) / D'n Hazennest, Stichting Tangent Tilburg (PO) / De Lochtenbergh, Stichting Tangent Tilburg (PO) **UBBERGEN** Havo Notre Dame des Anges (VO) **URK** Harmpje Visserschool, Vereniging Rehoboth (PO) **UTRECHT** SBOH Schola Medica (HO) / ROC MN Dasseweide, ROC Midden Nederland (MBO) **VALKENSWAARD** Were Di, Ons Middelbaar Onderwijs (VO) **VEENENDAAL** Ichthus College (VO) **VEGHEL** Fioretti College, Ons Middelbaar Onderwijs (VO) / Zwijsen College, Ons Middelbaar Onderwijs (VO) **VLISSINGEN** Het Groene Woud, HZ, University of Applied Sciences (HO) **VUGHT** Regina Coeli uitbreiding, Taleninstituut Regina Coeli / Maurick College (nieuwbouw en renovatie), Ons Middelbaar Onderwijs (VO) **WAALWIJK** SG De Overlaat (VO) / Dr. Mollercollege/Walewyc, Ons Middelbaar Onderwijs (VO) **WATERINGEN** Pieter van der Plasschool, Stichting PCPOW (PO) **WIJK BIJ DUURSTEDE** Revius Lyceum (VO) **WINTERSWIJK** Basisschool St. Jozef, Stichting Katholiek Basisonderwijs Gelderland (PO) **WOERDEN** Praktijkschool Woerden, Gemeente Woerden (VO) / Kalsbeek College (VO) **ZAANSTAD** MFA Kreekrijk, Zaan Primair/Agora (PO) **ZUTPHEN** Walter Gillijnsschool, Stichting Katholiek Basisonderwijs Gelderland (PO)

PROJECTMANAGEMENT



Referenties onderwijs

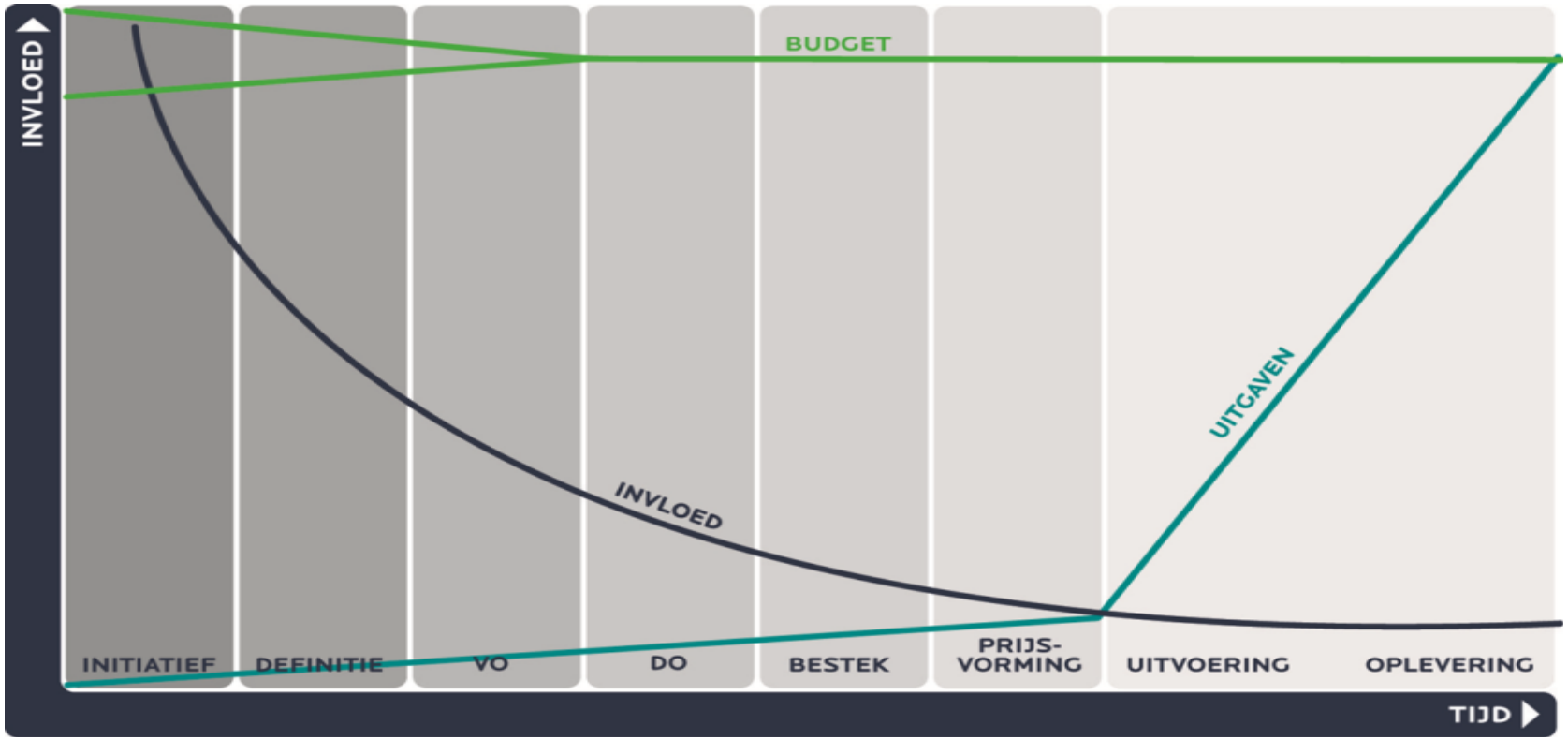
HEVO

Bouwprojecten - proces in de juiste volgorde

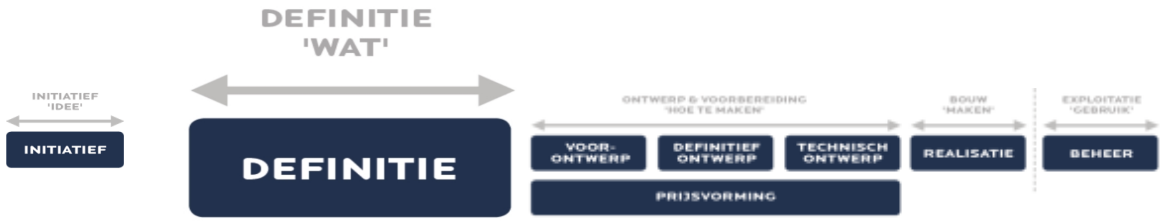


- Eerst bedenken WAT je nodig hebt.
- Daarna bedenken HOE je dat gaat organiseren.

Projecten - invloed-tijd-uitgaven



Ons project: de Brede School Zeeheldenwijk



Ruimtelijk en functioneel Programma van Eisen

Brede School Zeeheldenwijk

Opdrachtgever
Gemeente Urk

Datum
3 september 2021

Project
Begeleiding nieuwbouw Brede School Zeeheldenwijk

Referentie
1650602-0043.2.0

Auteur(s)
mevrouw ir. E.C.W. Arensman - HEVO B.V.
mevrouw ir. Y.E.M. Ketelaars - HEVO B.V.

REHOBOTH
VERENIGING VOOR SCHOLEN MET DE BIJBEL

gemeente URK

Zonnebloemschool
christelijk gespecialiseerd onderwijs

Stichting Peuterspeelzaal Urk

Statenlaan 8 | Postbus 70501 | T +31 (0)73 6 409 409 | www.hevo.nl | ISO 9001-gecertificeerd
5223 LA 's-Hertogenbosch | 5201 CB 's-Hertogenbosch | info@hevo.nl | www.rpmbyhevo.nl

Concept

voorbereid op de toekomst

Technisch Programma van Eisen - Brede School Zeeheldenwijk Urk

Opdrachtgever
Project Begeleiding nieuwbouw Brede School Zeeheldenwijk
Datum 22 juni 2021
Referentie 1650602-0032.0.3
Auteur(s) de heer ir. R.J.W. Kersten - HEVO B.V.

Niets uit deze uitgave mag zonder uitdrukkelijke schriftelijke toestemming van HEVO B.V. worden gekopieerd, noch aan derden ter inzage worden gegeven.

Statenlaan 8 | Postbus 70501 | T +31 (0)73 6 409 409 | info@hevo.nl | KvK Brabant 16029774
5223 LA 's-Hertogenbosch | 5201 CB 's-Hertogenbosch | F +31 (0)73 6 410 118 | ISO 9001-gecertificeerd | BTW 0011.60.461.B01

Ons project: de Brede School Zeeheldenwijk



Ruimtelijk en functioneel Programma van Eisen

Brede School Zeeheldenwijk

Opdrachtgever
Gemeente Urk

Datum
3 september 2021

Project
Begeleiding nieuwbouw Brede School Zeeheldenwijk

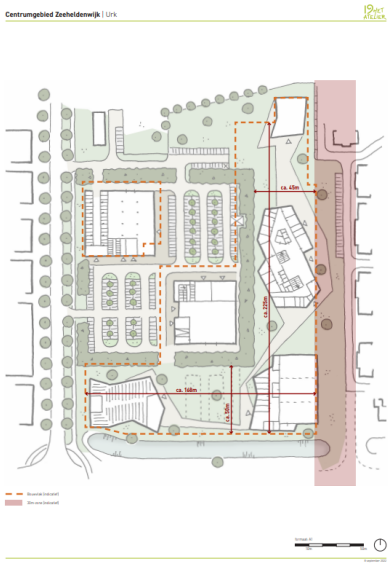
Referentie
1650602-0043.2.0

Auteur(s)
mevrouw ir. E.C.W. Arensman - HEVO B.V.
mevrouw ir. Y.E.M. Ketelaars - HEVO B.V.

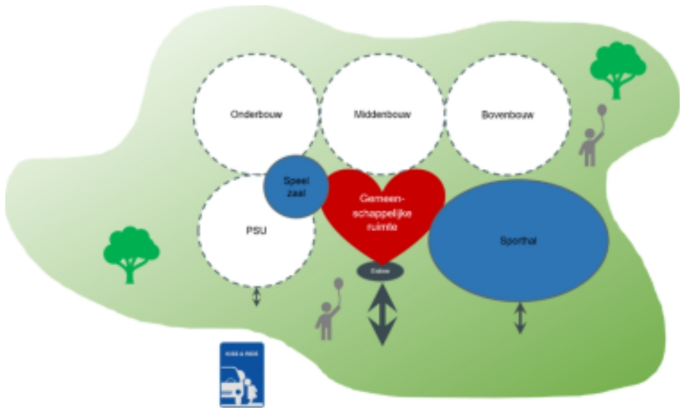
REHOBOTH
VERENIGING VOOR SCHOLEN MET DE BIJBEL

Gemeente URK

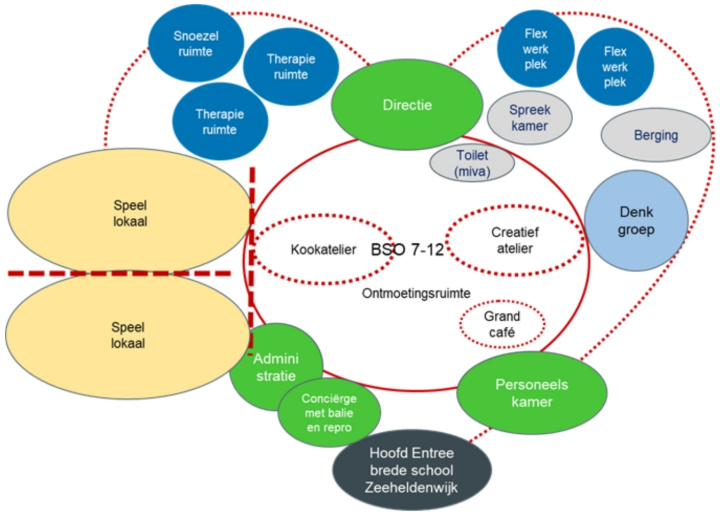
Zonnebloemschool
christelijk gespecialiseerd onderwijs



>



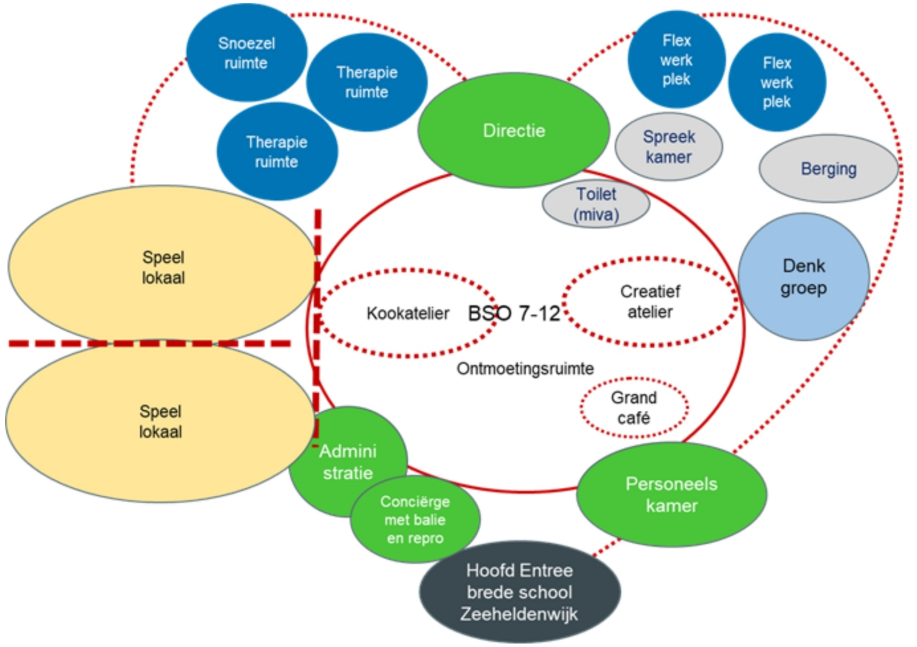
>



Ons project: de Brede School Zeeheldenwijk – multifunctioneel



- In én aan hart <u>variëteit aan ruimtes geschikt zijn voor multifunctioneel gebruik</u> door samenwerkingspartners en externe partijen.
- Centrale ontmoetingsruimte met ‘grand café’, kookatelier en creatief atelier (ook gebruikt door BSO).
- Daarnaast flexibele werkplekken en spreekkamer (ook voor gebruik door derden).
- Twee speellokalen te koppelen met elkaar en met ontmoetingsruimte ontstaat ruimte voor grotere bijeenkomsten.



>>> Gezamenlijk ontwerpen, samenwerken, gebruiken en beheren

Bouwprojecten - proces in de juiste volgorde

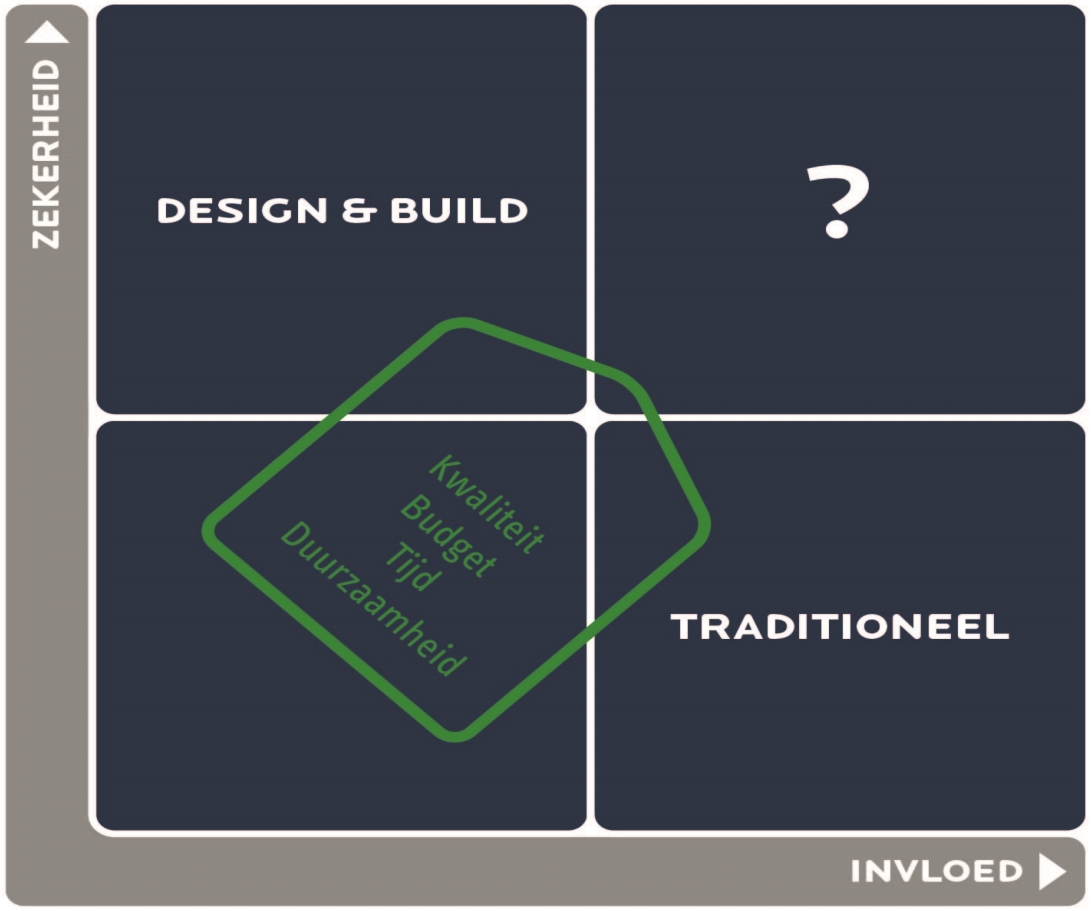


- Eerst bedenken WAT je nodig hebt.

- Daarna bedenken HOE je dat gaat organiseren.

Projecten – organisatie - zekerheden (risico's) vs invloed

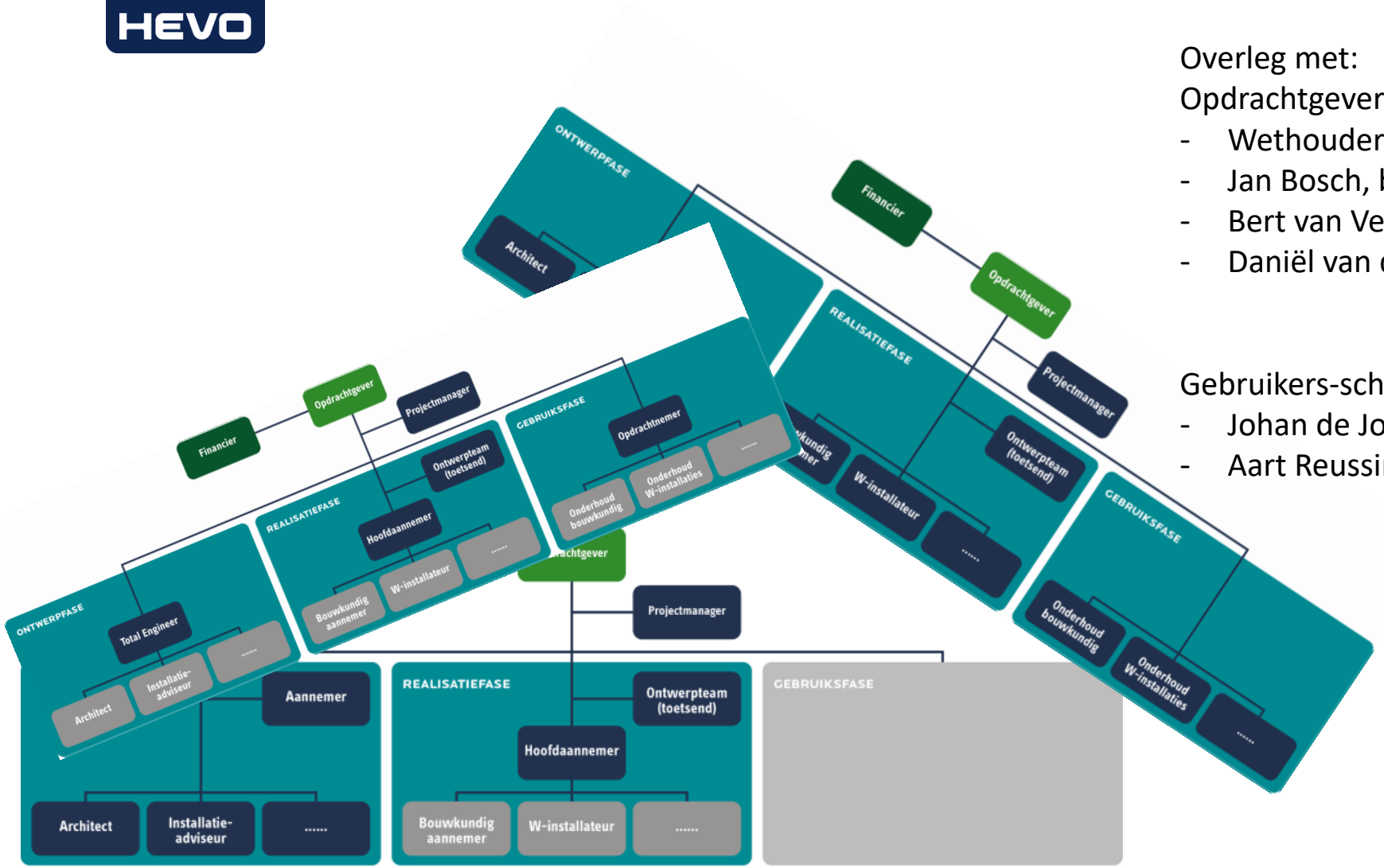
Balans tussen zekerheid en invloed



Programma
Budget
Tijd
Kwaliteit

Programma/pakket
Faseren/toetsen
Budget
Selectie partijen

Projecten – diverse organisatievormen



Overleg met:
Opdrachtgever-Gemeente Urk

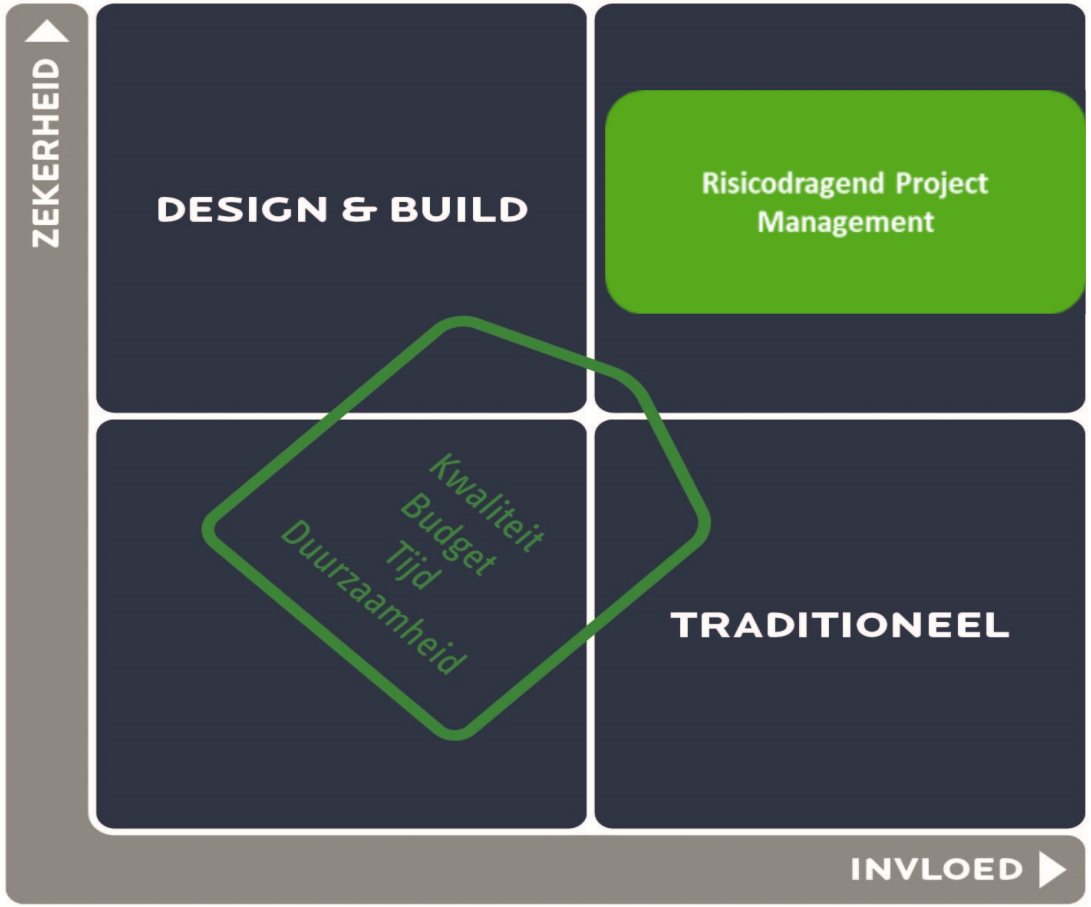
- Wethouder Nathanael Middelkoop
- Jan Bosch, beleidsadviseur Huisvesting Sociaal Domein
- Bert van Veen, bouwkundig adviseur
- Daniël van de Wetering, verkoopadviseur

Gebruikers-scholen

- Johan de Jong, algemeen directeur Rehoboth
- Aart Reussing, directeur-bestuurder Zonnebloemschool

Bouworganisatievorm

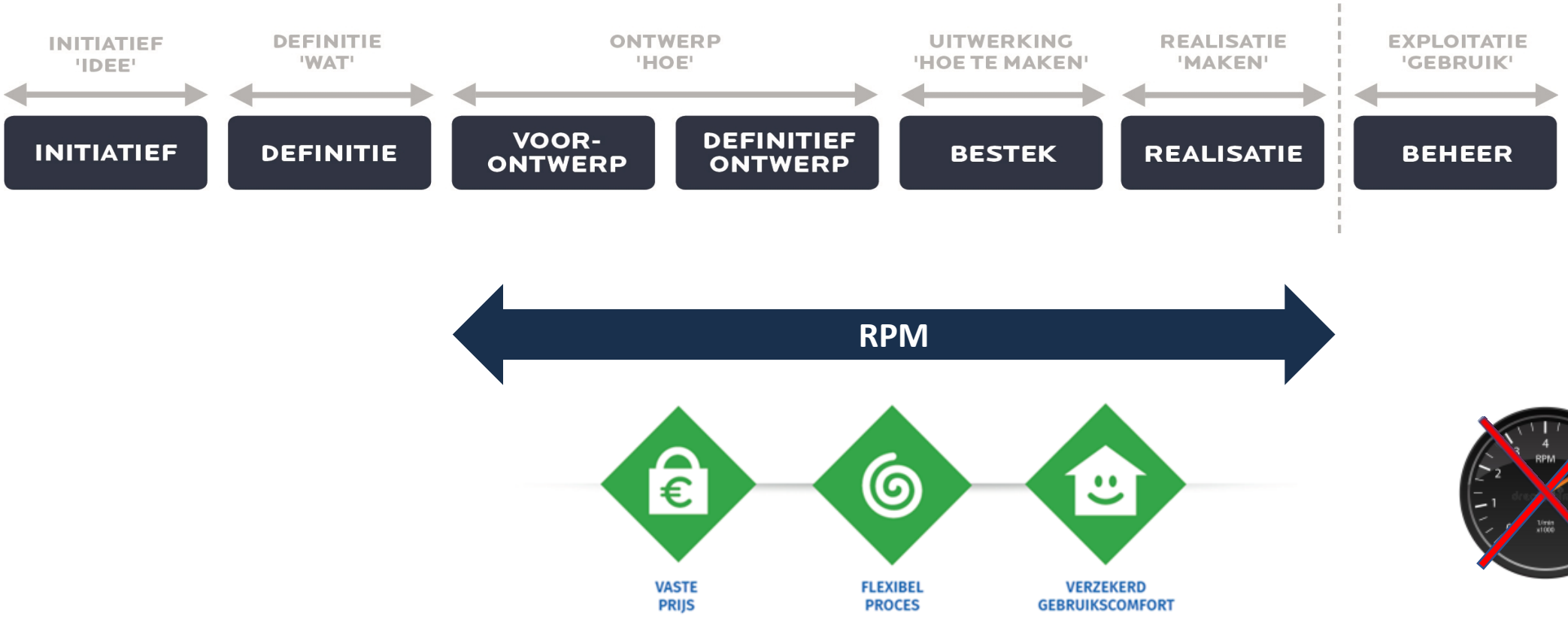
Optimale balans tussen zekerheid en invloed



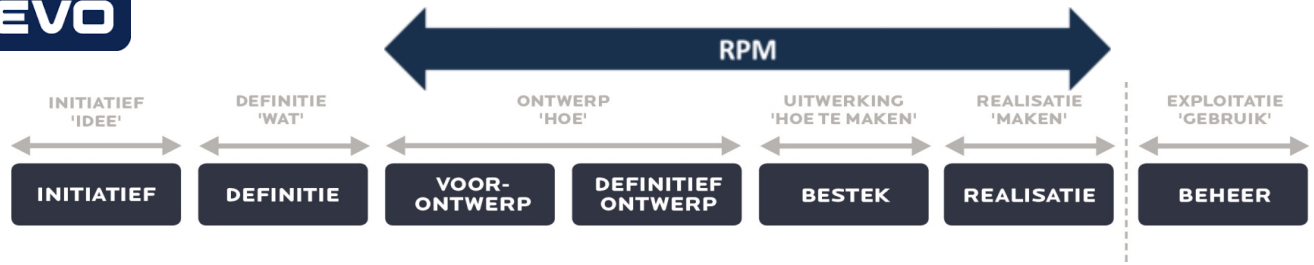
Programma
Budget
Tijd
Kwaliteit

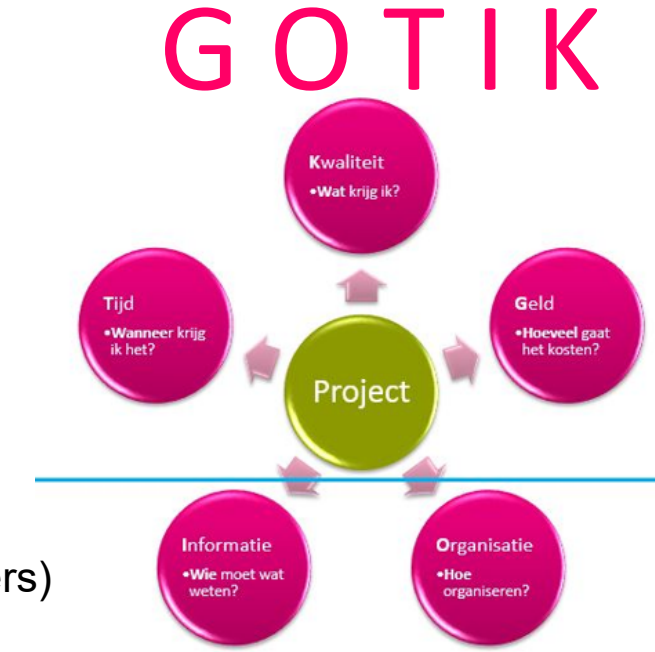
Programma/pakket
Faseren/toetsen
Budget
Selectie partijen

Organisatievorm – Risicodragend Projectmanagement (RPM)



Risicodragend Projectmanagement – GOTIK - 1

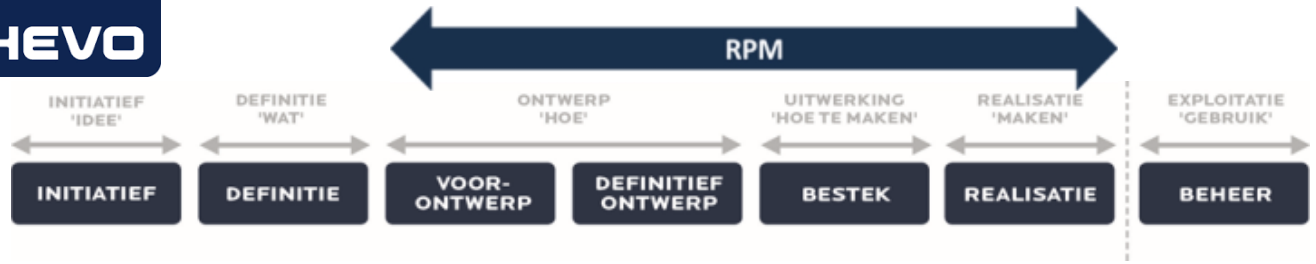




- K: Wijzigingen door voortschrijdend inzicht bij gemeente Urk en gebruikers mogelijk
  - zoals bij traditioneel ontwerpproces > creëren optimale kwaliteit
  - van grof naar fijn > van VO > DO > TO/Bestek
- K: Kwaliteit: voldoen aan verwachtingen
  - niet minder en niet meer (gezamenlijke zoektocht met gemeente Urk en gebruikers)

- O: Alle (ontwerpende, adviserende en uitvoerende) partijen worden samen met gemeente Urk en gebruikers transparant aanbesteed (marktconformiteit, Urker bedrijven krijgen kans)
- O: Aanbestedingen conform vigerende richtlijnen (nationaal, Europees, inkoopbeleid gemeente Urk)
- O: Contact ontwerpende, adviserende en uitvoerende partijen maximaal (gemeente Urk en gebruikers kiezen)

Risicodragend Projectmanagement – GOTIK - 2





- T: overallplanning met gangbare doorlooptijden
  - Fasegewijs: VO > DO > TO/Bestek
  - Fasedocumenten met verschilanalyse en beoordeling en goedkeuring door gemeente Urk en gebruikers)
  - Opleverdatum

- G: Budgetafspraak op Programma's van Eisen (Ruimtelijk&Functioneel en Technisch)
- G: Financiele rapportage bij iedere fase en second opinion
- G: Opdrachtgever loopt geen financiële risico's van transparante aanbesteding, wel voordeel bij onderschrijding

➢ RPM: resultaatsplicht (garantie/zekerheid) in plaats van inspanningsplicht

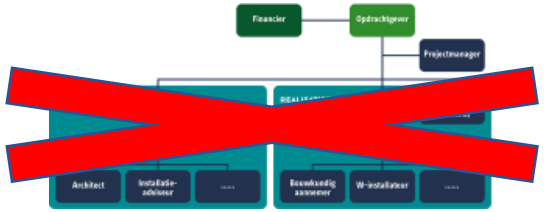
RPM: samenvattend

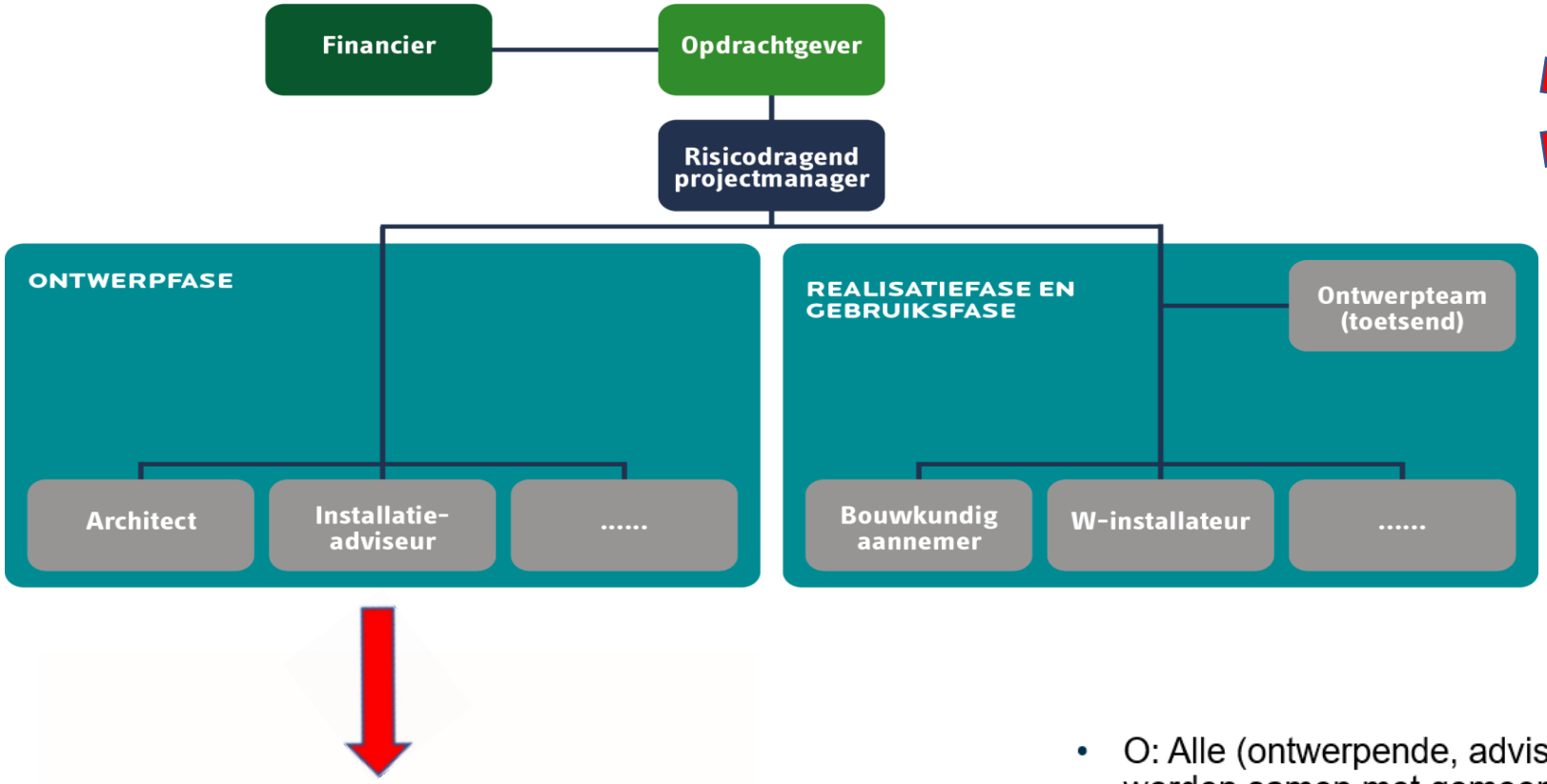


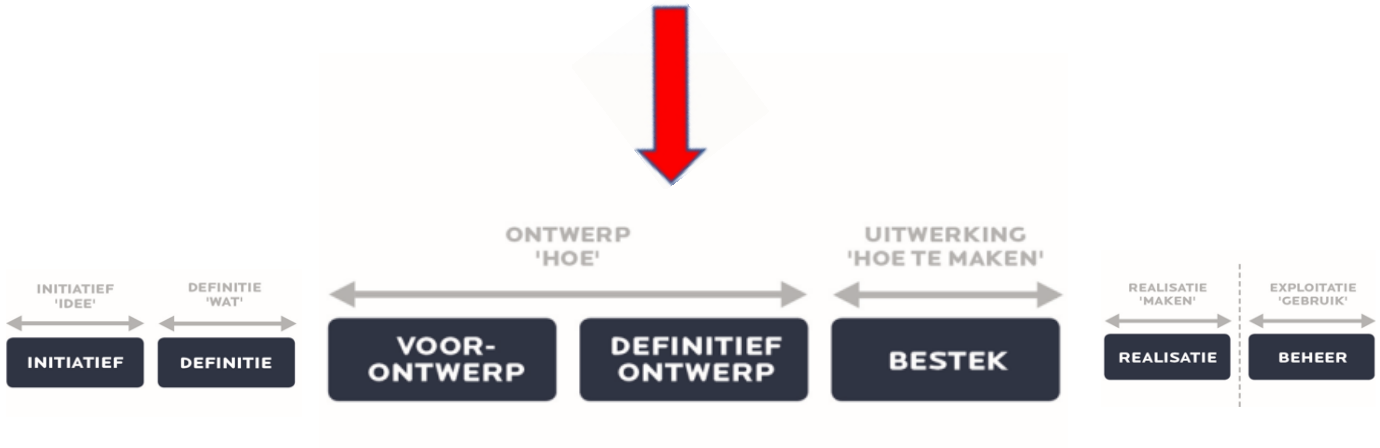
- <u>Gemeente Urk en gebruikers:</u>
  - Verzekerd proces (kwaliteit, tijd en geld)
  - Blijvende invloed op proces en resultaat
  - Lagere eigen inspanning
  - Hogere prijs-kwaliteitsverhouding (o.a. door faalkostenreductie)
  - Meedelen in een positief projectresultaat, gebaseerd op partnership
  - Geen onverantwoorde risico's
  - "Schoenmaker blijf bij je leest"
- <u>HEVO:</u>
  - Resultaatsplicht
  - Maximale grip op proces
  - Invulling kernwaarde: WAARMAKEN



RPM – gedelegeerd opdrachtgever - ontwerpfase opstarten







- O: Alle (ontwerpende, adviserende en uitvoerende) partijen worden samen met gemeente Urk en gebruikers transparant aanbesteed (marktconformiteit)
- O: Aanbestedingen conform vigerende richtlijnen (nationaal, Europees, inkoopbeleid gemeente Urk)
- O: Contact ontwerpende, adviserende en uitvoerende partijen maximaal (gemeente Urk en gebruikers kiezen)

Ontwerpfase – kwaliteit en financieel



- K: Wijzigingen door voortschrijdend inzicht bij gemeente Urk en gebruikers mogelijk
  - zoals bij traditioneel ontwerpproces > creëren optimale kwaliteit
  - van grof naar fijn > van VO > DO > TO
- K: Kwaliteit: voldoen aan verwachtingen
  - niet minder en niet meer (gezamenlijke zoektocht met gemeente Urk en gebruikers)

- G: Budgetafspraak op Programma's van Eisen (Ruimtelijk&Functioneel en Technisch)
- G: Financiele rapportage bij iedere fase en second opinion
- G: Opdrachtgever loopt geen financiële risico's van transparante aanbesteding, wel voordeel bij onderschrijding

FAQ 1- rol gemeente Urk



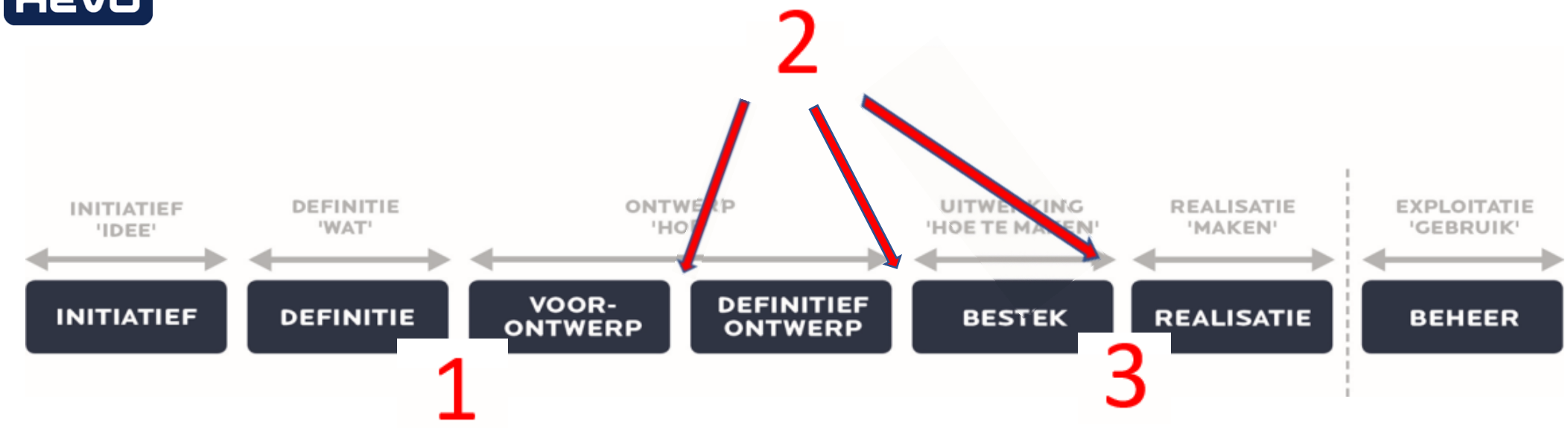


- T: overallplanning met gangbare doorlooptijden
  - Fasegewijs: VO > DO > TO
  - Fasedocumenten met verschilanalyse en beoordeling en goedkeuring door gemeente Urk en gebruikers)
  - Opleverdatum

- K: Wijzigingen door voortschrijdend inzicht bij gemeente Urk en gebruikers mogelijk
  - zoals bij traditioneel ontwerpproces > creëren optimale kwaliteit
  - van grof naar fijn > van VO > DO > TO
- K: Kwaliteit: voldoen aan verwachtingen
  - niet minder en niet meer (gezamenlijke zoektocht met gemeente Urk en gebruikers)

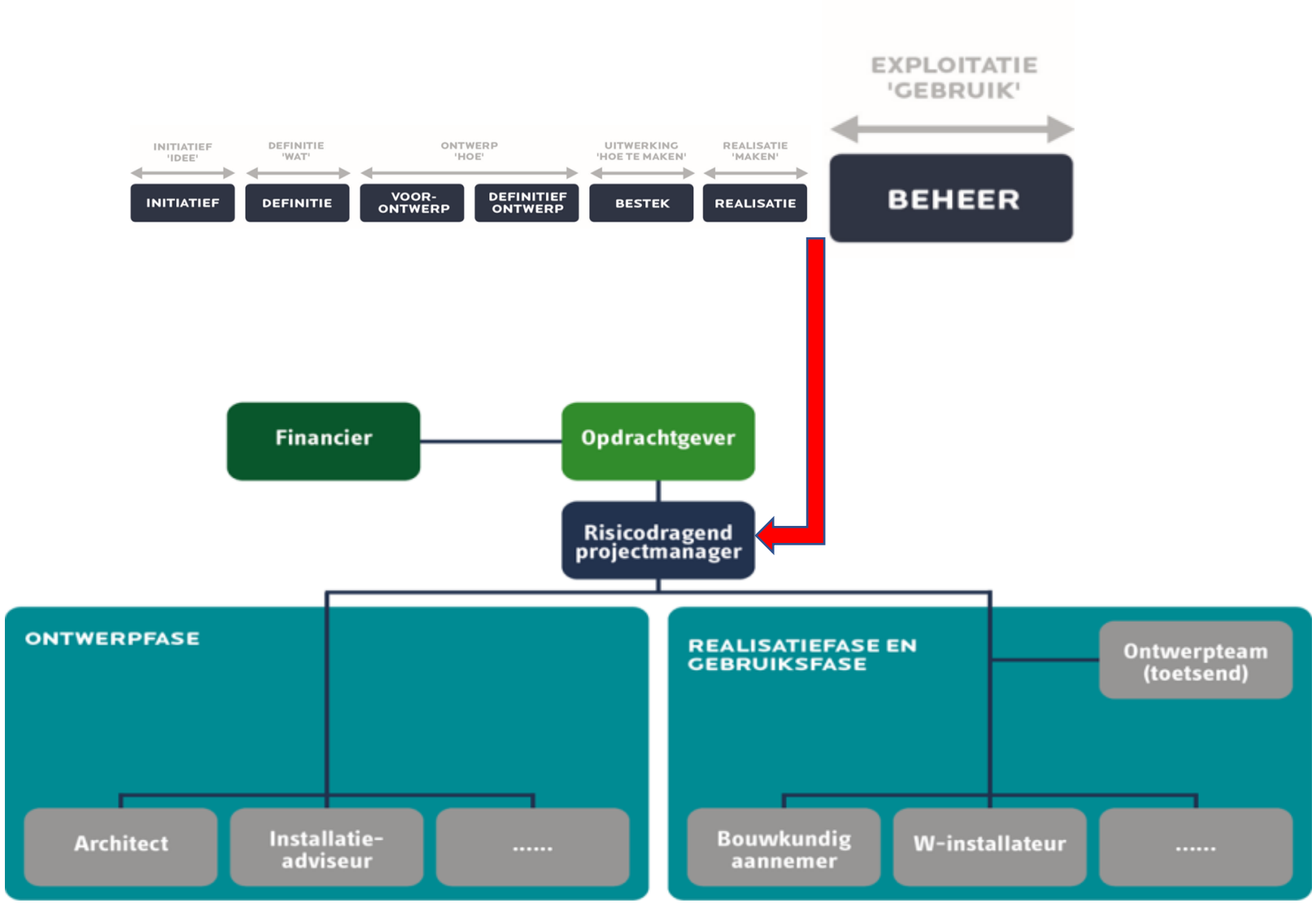
- O: Alle (ontwerpende, adviserende en uitvoerende) partijen worden samen met gemeente Urk en gebruikers transparant aanbesteed (marktconformiteit)
- O: Aanbestedingen conform vigerende richtlijnen (nationaal, Europees, inkoopbeleid gemeente Urk)
- O: Contact ontwerpende, adviserende en uitvoerende partijen maximaal (gemeente Urk en gebruikers kiezen)

FAQ 2 - overschrijding budget



1. G: Budgetafspraak op Programma's van Eisen (Ruimtelijk&Functioneel en Technisch)
2. G: Financiele rapportage bij iedere fase en second opinion
3. G: Opdrachtgever loopt geen financiële risico's van transparante aanbesteding, wel voordeel bij onderschrijding

FAQ 3 – aansprakelijkheid na oplevering



Rondvraag & afsluiting

Arno Aarts
arno.aarts@hevo.nl
LinkedIn
06 – 51566662

www.hevo.nl
www.rpmbyhevo.nl